



MARKTGEMEINDE MARIA SAAL

Am Platzl 7, 9063 Maria Saal

Tel. 04223/2214-14, FAX DW: 22

www.mariasaal.at, kurt.zaufel@ktn.gde.at

Zahl: 0313/3/2024/Fläwi

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal vom 26.11.2025, Zahl: 004-1/5/2025/GR, über die Aufhebung von Aufschließungsgebieten

Gemäß § 41 in Verbindung mit §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - R-ROG 2021, LGBl. Nr. 47/2025, wird verordnet:

§1

1) Nachfolgend angeführte, als Bauland gewidmete und als Aufschließungsgebiet festgelegte Grundstücksteile im Bereich der Marktgemeinde Maria Saal werden wieder aufgehoben.

A01/2024 Grundstück Parz. Nr. 284 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169) im Gesamtausmaß von 1.560 m² (Teilbereich A101/2011)

2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister

Franz Pfaller

Erläuterungen zur Verordnung:

Die Kundmachung der beabsichtigten Aufhebung des Aufschließungsgebietes (Lageplan Aufhebung Aufschließungsgebiet A01/A3/2024 vom 04.09.2025 im Ausmaß von 3.034m²) erfolgte in der Zeit von 16. Oktober 2024 bis einschließlich 13. November 2024 und es wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 8 - Bezirksforstinspektion vom 28.10.2024, Zahl: KL-13-FLÄWI-1071/2024 (002/2024):

„(...) Für die Waldflächen ist vor Inanspruchnahme als Bauland um Rodung anzusuchen. Ansonsten kann aus ha. Sicht der geplanten Widmung zugestimmt werden, weil nach Aussagen des Herrn Zaufel von der Gemeinde Maria Saal diese Flächen ursprünglich als Bauland gewidmet waren, später als Aufschließungsgebiet umgewidmet wurden, um jetzt durch Bebauung und Erschließung als Aufschließungsgebiet wieder aufgehoben zu werden.“

Stellungnahme der Wassergenossenschaft St. Michael am Zollfeld vom 08.11.2024:

„Die Wassergenossenschaft (WG) St. Michael am Zollfeld bestätigt, dass einer Bebauung der Parzelle 284 in der KG 72169 und somit einer Aufschließung mit Trinkwasser seitens der WG nichts entgegenzusetzen ist. (...)“

Stellungnahme Bundesdenkmalamt vom 18.11.2024, Geschäftszahl: GZ 2024-0.749.260:

„(...) Eine Überprüfung der Fundstellendatenbank und der vorhandenen GIS-Informationen hat ergeben, dass in den gegenständlichen Aufschließungsgebieten derzeit keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Allerdings wurden im Laufe des 20. Jahrhunderts aus dem Großraum der „Flur Willersdorf“ eisenzeitliche, römische und spätantike Funde gemeldet, deren genaue Fundorte nicht bekannt sind. Es könnte daher im Zuge von Bauvorhaben, die Bodeneingriffe (z.B.: Keller- oder Fundamenterrichtung, Planierungen, Leitungs- und Wegebau) notwendig machen, mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen sein.

Daher wird seitens des Bundesdenkmalamtes angeraten, im Vorfeld eines Baugeschehens eine Probeuntersuchung unter archäologischer Aufsicht durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25.09.1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. Nr. 41/2024 (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Fundstellen zu vermeiden.“

Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung vom 20.11.2024, Zahl: 15112839:

„Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Maria Saal befinden sich keine verordneten Wildbäche und Lawinen. Die Beurteilung der Gefährdung im Bereich von Bächen wird

von der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung, bzw. durch den zuständigen Unterabteilungen durchgeführt. (...)"

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 - Unterabteilung Naturschutz vom 02.04.2025, Zahl: 08-NATFA-61061/2024-6:

„(...) Die beantragte Fläche ist an der Grenze des ÖEK situiert, aus naturschutzfachlicher Sicht sind wertvolle Biototypen im Bereich der Umwidmungsfläche nicht vorhanden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftscharakters und des Landschaftsbildes ist durch die Umwidmung nicht zu erwarten. Aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes kann der geplanten Rückwidmung zugestimmt werden.“

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 - Unterabteilung Strategische Umweltprüfung SUP vom 07.04.2025:

„Anbei die Beurteilung aus geologischer Sicht zum Bauvorhaben von DI Widowitz: Der Schurf zeigt sehr schlecht sickerfähige Sedimente über der seicht liegenden dichten Moräne. Das bedeutet, dass eine Versickerung am Grundstück kaum möglich ist und die Unterlieger sehr wohl beeinträchtigt werden könnten. Es wäre nur denkbar, die Sickeranlage so am Grundstück zu positionieren, dass oberflächennahe Sickerwässer nicht direkt zu den Bestandsgebäuden gelangen können. Dafür ist aber der genaue Sickerwert zu ermitteln und die Sickeranlage, abgestimmt auf das konkrete Bauvorhaben, normgemäß zu dimensionieren. Die Umwidmungsfläche ist außerdem auf das konkrete Bauvorhaben einzugrenzen. Weiters besteht derzeit keine Zufahrt zum Grundstück. Eine Aufhebung der gesamten Grundfläche ist derzeit nicht denkbar.“

Nach Einreichen von einem konkreten Lageplan, Situierung und Ausführung der Zufahrt seitens des Grundeigentümers wurde in einer ergänzenden Stellungnahme vom 16.10.2025 folgendes angeführt:

*„Nach Rücksprache mit den Kollegen der UA Geologie und Gewässermonitoring wird zur gegenständlichen Aufhebung des Aufschließungsgebietes abschließend folgendes kurz ausgeführt:
Untergrunderkundungen liegen vor, die Planung der Entwässerung (Wohnhaus und Aufschließungsstraße) wurde auf Basis der Ergebnisse vorgenommen. Der Überlauf - im Falle von Starkregen - geht in ein privates Gerinne. Das Aufschließungsgebiet wurde reduziert (1.560m²). Damit kann einer reduzierten Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.“*

Entsprechend der vorliegenden Stellungnahmen wurde das Ausmaß der aufzuhebenden Fläche auf 1.560 m² lt. beiliegendem Lageplan reduziert.

